



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС- 36 -ПрОС/

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие
върху защитени зони

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, чл. 18, ал. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони /Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007 г., изм. и доп./ във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата Наредба и представените документи с Вх. № ПД-470/11.02.2026 г., допълнителна информация и документ за такса с Вх. № ПД-470-15/10.09.2026 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.10.518 по КК на гр. Созопол, м. „Мапи“, общ. Созопол“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху дивите птици и местообитанията им, предмет на опазване в защитена зона BG 0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици

Местоположение: ПИ с идентификатор 67800.10.518 по КК на гр. Созопол, м. „Мапи“, общ. Созопол

Възложители:

„ДИМАКС 08“ ЕООД

гр. София, кв. „Бояна“, ул. „Буките“ № 5

Характеристика на инвестиционното предложение:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-226-ПР/30.06.2009 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателна въздействие, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт в поземлен имот № 67800.10.518, местност „Мапи“, землище гр. Созопол, община Созопол, област Бургас“ при спазване на условията заложиени в него.

Издадено е Решение № 8 от 01-02.12.2010 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, с което е променено предназначението на 976 кв. м земеделска земя в землището на гр. Созопол, ПИ с идентификатор № 67800.10.518, община Созопол, за изграждането на обект: „Сграда за отдих и курорт“.

Със Заповед № Z-971/13.07.2010 г. на Кмета на Община Созопол е одобрен проект на ПУП-ПРЗ, изработен с цел промяна на предназначението на неурегулиран поземлен имот № 010518 (нов идентификатор 67800.10.518 по ККР) в местност „Мапи“, землище на гр. Созопол, обл. Бургас. С проекта за ПУП се оформя план за улична регулация на улица с о.т. 313-310-309-308-307-306-305-304-303-302-320 с ширина 9,00 м /ширина на уличното платно 6,00 м и тротоари двустранно по 1,5 м/. Обособява се един нов УПИ с № III 10518 с площ 851 кв.м, като в него се ситуира застроителен обем за изграждане на сгради за отдих и курорт при следните показатели: плътност на застрояване 30%, Н макс. = 10,00 м, Кинт = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%.



ПАЕ

ISO 9001:2015

Certificate No: BG1398Q/1411

Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перушица“ № 67, ет. 3, п.к. 388

Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



Възложителят декларира, че съгласно разпоредбите на чл. 24, ал. 5 от ЗОЗЗ Решение № 8 от 01-02.12.2010 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ **е загубило правно действие**, поради което е необходимо потвърждаването му от ОД „Земеделие“-Бургас.

Съгласно Скица №15-3279405/16.12.2025 г. на АГКК, ПИ с идентификатор 67800.10.518 по КК на гр. Созопол, м. „Мапи“, общ. Созопол е с площ 976 кв.м, с трайно предназначение на територията „земеделска“ и начин на трайно ползване „друг вид нива“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на сграда за отдих и курорт за собствени нужди в ПИ с идентификатор 67800.10.518 по КК на град Созопол, местност „Мапи“, община Созопол. Водоснабдяването на имота ще бъде осъществено от проектен водопровод, който ще бъде предмет на друг проект (на следваща фаза). Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще бъде осъществено посредством площадкова канализация и локално пречиствателно съоръжение (ЛПС), като пречистените води ще се събират в задържателен резервоар.

Съгласно Становище с изх. № УТ-2119-10-1/20.01.2026 г., издадено от Главния архитект на Община Созопол, ПИ с идентификатор 67800.10.518 по КК на гр. Созопол, по действащ ОУП на Община Созопол, одобрен със Заповед № РД-02-14-539 от 13.07.2016 г. на Министъра на МРРБ, ПИ 67800.10.518 попада в охранителна зона „Б“ от ЗУЧК и в устройствена зона с превантивна териториално-устройствена защита ОК4 (15*), за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна предназначението на земеделска земя за изграждането на сгради за отдих и курорт, при параметри на застрояване: плътност на застрояване мак. 30%, кота корниз Н мак. = 10,00 м, Кинт. мак. = 1,0 и минимална площ за озеленяване 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност.

Към документацията е приложено здравно заключение изх. № РД-259-10/27.01.2026 г. на РЗИ-Бургас, за съгласуване на проект за ПУП-ПРЗ на ПИ с идентификатор 67800.10.518, м. „Мапи“, гр. Созопол, с обособяване на УПИ за изграждане на сгради за отдих и курорт.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, във връзка с чл.2, ал.1, т.2 от Наредбата за ОС, тъй като реализацията му е свързана с промяна на предназначението на имота, попадащ в границите на защитена зона, /предвид че, Решението за промяна на предназначението на земята е изгубило правно действие/.

ПИ с идентификатор 67800.10.518 по КК на гр. Созопол, м. „Мапи“, общ. Созопол не попада в границите на защитени територии определени по реда на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.



ПА

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/13980/1411

Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перущица“ № 67, ет. 3, п.к. 388

Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че ПИ с идентификатор 67800.10.518 по КК на гр. Созопол, м. „Мапи“, общ. Созопол, няма характеристика на пясъчни дюни.

С писмо Изх. № ПД-470-14/02.09.2026 г. на РИОСВ-Бургас е указана на възложителя приложимата процедура, която се провежда по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Към документацията е приложен документ с Вх. № ПД-470-15/10.09.2026 г. за внесена такса за провеждане на процедурата.

След преглед на представената информация, въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата за ОС е извършената преценка за вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху горесцитираната защитена зона. Съгласуването се основава на следните:

МОТИВИ:

1. Имотът е с малка площ (976 кв.м) и е разглеждан в процедура по околна среда, приключила с Решение № БС-226-ПР/30.06.2009 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателна въздействие, като процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”. С изграждането на една сграда за отдих и курорт, не се очаква ново и различно въздействие от вече установеното върху дивите птици в района, включени в предмета на опазване на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”. Не се очаква нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитената зона, тъй като ще се засегне незначителен процент от площта ѝ.

2. С реализиране на предложението не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици.

3. От птиците, обитаващи открити площи, обработваеми и необработваеми земи, ивици и групи дървета в откритите площи, храсталаци и зелени площи в населените места, незначително /пренебрежимо/ въздействие върху потенциални ловни местообитания се очаква при малък брой видове (Обикновен мишелов (*Buteo buteo*), Тръстиков блатар (*Circus aeruginosus*)). С реализиране на предложението не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици, включени в предмета на опазване на защитена зона.

4. Предвид характера на инвестиционното предложение не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици. По-голямата част от птиците, които се опазват в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” са предимно пресминаващи по време на миграция, без да се задържат в защитената зона. Същите прелитат над района на имота в постгнездовия период, когато не са чувствителни към човешко присъствие, а разглежданата територия не е от значение за оцеляването им и статуса им на сигурност.

5. Не се очаква стагнация на размножителния процес нито при местните, нито на размножаващите се миграционни популации на дивите птици или съществено повлияване на размножителния им успех.

6. При осъществяване на предложението не се очаква съществено изменение на нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността или промяна на състава на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 “Бакърлъка”, както и до влошаване на качествата на местообитанията им за размножаване, хранене, укритие.



ПА
ПРЕДПРИЕТИЕ

ISO 9001:2015

Certificate No. BG/13980/1411

Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перушица“ № 67, ет. 3, п.к. 388

Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



7. Не се очаква генериране на отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие, водещо до намаляване числеността и плътността на популациите на дивите птици, предмет на опазване в защитената зона.

8. Площта е разположена в устройствна зона ОК4 (15*), за курорт и допълващи дейности, с възможна смяна предназначението на земеделска земя за изграждането на сгради за отдих и курорт по действащия ОУП на Община Созопол, на който е извършена екологична оценка и оценка за съвместимост. Предвид описаното, очакваните незначителни по степен, временни и частично обратими въздействия няма вероятност да доведат до натрупване на значително отрицателно кумулативно въздействие заедно с реализираните или бъдещи планове, програми, проекти/инвестиционни предложения.

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за отдих и курорт в ПИ с идентификатор 67800.10.518 по КК на гр. Созопол, м. „Мапи“, общ. Созопол“ се съгласува само за конкретно заявеното предложение и капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.7, във връзка с ал.24 от ЗБР решението губи действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или и пред Административен съд по реда на чл.133 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 17. 09. 2026

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перушица“ № 67, ет. 3, п.к. 388
Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg

